

Obec Větrušice

ÚZEMNÍ OPATŘENÍ O STAVEBNÍ UZÁVĚŘE

Článek I. Vymezení území stavební uzávěry

Územní opatření o stavební uzávěře se vymezuje podle § 17 odstavec 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění.

Území, na které se bude vztahovat toto územní opatření o stavební uzávěře je vymezeno jako

celé katastrální území Větrušice u Klecan,

kteří je vymezené hranicemi tohoto katastrálního území. Vymezení území je vyznačeno v příloženého mapového podkladu, viz. Příloha. Při určení rozsahu dotčení pozemku touto stavební uzávěrou má přednost zákres.

Článek II. Rozsah a obsah omezení nebo zákazu ve smyslu této stavební uzávěry

V území vymezeném v článku I. se zakazuje povolování a realizace nových staveb a objektů.

1. Povolují se:
 - a) udržovací a zabezpečovací práce na stávajících objektech,
 - b) podzemní stavby technické infrastruktury nadmístního významu nesloužící jen pro obsluhu daného území, terasování svahů a jejich zabezpečení.
2. Stavební uzávěra se nevztahuje na stavby, pro které ke dni vydání tohoto nařízení existuje
 - a) pravomocné územní rozhodnutí, případně řádně uzavřená veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí,
 - b) stavební povolení, popř. stavby, které v době tohoto nařízení jsou již realizovány a nemohou tedy svou realizací a existencí již ovlivnit proces pořízení a zpracování územního plánu.

Článek III. Výjimky ze zákazu a omezení

Výjimky ze zákazu a omezení uvedených v čl. II tohoto opatření může ve smyslu § 99 odstavec 3 stavebního zákona na žádost dotčených osob v odůvodněných případech povolit zastupitelstvo obce, a to za předpokladu, že povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel tohoto opatření.

V případech uvedených v § 177 odst. 1 stavebního zákona (např. závažné havárie), je oprávněn povolit výjimku starosta nebo jeho zástupce, ve smyslu § 104 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obcích (obecní zřízení).

Žadatel o výjimku musí svoji žádost řádně odůvodnit. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

Článek IV. Doba trvání stavební uzávěry

Tato stavební uzávěra je časově omezena okamžikem nabytí účinnosti územního plánu obce Větrušice po jeho vydání jako opatření obecné povahy dle ustanovení § 54 stavebního zákona.

Článek V. Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Žádná stanoviska dotčených orgánů nebyla doručena.

Článek VI. Odůvodnění

Zastupitelstvo obce Větrušice rozhodlo o stavební uzávěře na základě prověření svého katastrálního o území formou zpracování územního plánu obce Větrušice, a to na základě usnesení č. 4/9/15 zastupitelstva ze dne 02.09.2015, které má zajistit vytvoření relevantních podmínek pro zachování udržitelného rozvoje na daném území. Důvodem vydání stavební uzávěry je

- ztížení nebo znemožnění budoucího využití uvedeného území případnou stavební činností
- nedostatečná kapacita pro likvidaci šedých odpadních vod

Odůvodnění stanovení dotčených orgánů

Obecní úřad Větrušice, vědom si ustanovení § 172 odst. 1 správního řádu, 1. věta, že správní orgán může zahájit řízení o vydání opatření obecné povahy a tedy i územního opatření o stavební uzávěře až po projednání s dotčenými orgány dle § 136, obesílá nyní všechny dotčené orgány, o jejichž okruhu si, z hlediska možné dotčenosti, učinil vlastní odbornou úvahu (neb zákon, vyhláška ani jiná právní zákonná či podzákonná norma dokonce ani metodický pokyn tento okruh nestanovuje). Těmito dotčenými orgány zvolil:

- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, Praha 5
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy I, Vršovická 1442/65, Praha 10
- Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1
- MÚ Klecany, Do Klecánek stavební odbor
- Stavební úřad Klecany, Do Klecánek,
- OÚ Husinec – Řež
- OÚ Vodochody

Odůvodnění stanovení režimu výjimek ze zákazu a omezení

Je dáno ustanovením § 99 odst. 3 stavebního zákona, kterým je Zastupitelstvo obce Větrušice vázáno jako kdokoliv jiný.

Odůvodnění doby trvání stavební uzávěry

Pokud je tato stavební uzávěra primárně odůvodněna potřebou „zmrazit“ stavební činnost v dané lokalitě kvůli zpracování nového územního plánu obce, je logické, že uzávěra bude ukončena okamžikem vydání nového územního plánu – poté již nebude potřebné cokoli v území analyzovat, měnit, navrhopvat, regulovat. Také zde Zastupitelstvo obce zvažovalo dřívější termín ukončení stavební uzávěry, např. okamžikem veřejného projednání návrhu ÚP Větrušic podle § 52 stavebního zákona, ale protože po tomto projednání může ještě dojít k podstatné úpravě (viz § 53 odst. (2) stavebního zákona) nebo i ke kompletnímu přepracování (viz § 53 odst. (3) stavebního zákona), musela být volena alternativa s ukončením stavební uzávěry až okamžikem vydání územního plánu a nabytí jeho účinnosti.

Článek VII. Vypořádání námitek

Do veřejného projednání dne 09.12.2015 (včetně) byly k návrhu územního rozhodnutí doručeny celkem 4 námítky. K jejich posouzení bylo využito metodiky, která je součástí zápisu z jednání zastupitelstva obce Větrušice č 13/15 ze dne 22.12.2015.

Společná námítka č.j. V0476/15 na pozemky par. č. 140/1, 140/2, 140/3, 140/4, 140/5, 140/6, 140/7, 140/8, 140/9, 140/10, 140/11, 140/12, 140/13, 120/2, 142/1, 142/28, 142/30, 142/30, 142/31, 142/32, 142/33, 142/36, 142/37, 142/38, 142/39, 142/40, 142/41, 144/1, 144/2, 144/3, 144/4, 144/5, 144/6, 144/7, 144/8, 144/9, 144/10, 144/12 a 144/13 udávající zpracovanost příslušného developerského projektu i platné územní rozhodnutí. V souladu

- s Návrhem opatření obecné povahy o stavební uzávěře i finálního znění dle čl. II, odst. 2 písmeno a) se navrhovaná stavební uzávěra nevztahuje na stavby, pro které existuje pravomocné územní rozhodnutí
 - platným územním rozhodnutím vydaným na výše uvedené pozemky
- se na uvedené pozemky stavební uzávěra nevztahuje, tudíž *námítka není relevantní*.

Námitka č.j. V0477/15, která se týká budoucí rekonstrukce domu na ulici Hlavní č.p. 6. V souladu

- s Návrhem opatření obecné povahy o stavební uzávěře i finálního znění dle čl. II úvodní věta se zakazuje povolování a realizace nových staveb,

tedy rekonstrukce stávajících staveb není touto stavební uzávěrou dotčena. *Námitka je proto nerelevantní.*

Námitka č.j. V0478/15 týkající se výstavby rodinného domu na pozemku 51/5. Námitka se opírá o souhlas zastupitelstva s projektem (usnesení číslo 10/5/15). V souladu

- s Návrhem opatření obecné povahy o stavební uzávěře i finálního znění dle čl. II, odst. 2 písmeno a) se navrhovaná stavební uzávěra nevztahuje na stavby, pro které existuje pravomocné územní rozhodnutí
- platným územním rozhodnutím vydaným na výše uvedené pozemky

se na uvedené pozemky stavební uzávěra nevztahuje, tudíž *námitka není relevantní.*

Námitka č.j. V0480/15 týkající se pozemku 136. Námitka požaduje vyjmutí pozemku ze stavební uzávěry a toto podporuje dosavadní finanční náročností přípravy projektu. V souladu s faktem, že

- na pozemek byl vydán pouze souhlas s dělením a návrh na řešení komunikací
- dosud nebylo požádáno o zahájení územního řízení
- není zřejmé jak budoucí využití pozemku, tak jeho napojení na obecní infrastrukturu (ve smyslu uvedeného odůvodnění stavební uzávěry v článku VI),

předložená námitka se zamítá.

Článek VII Účinnost

Toto opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu nabude účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení finální podoby veřejné vyhlášky.


Mgr. Jana Dyčková

místostarostka




Petra Šefčíková

starostka

Vyvěšeno na úřední desce: 15. 1. 2016

Svěšeno z úřední desky: 15. 2. 2016
